Intern kontrollplan 2026 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Riskområde	Risk		Kontrollaktivitet
Ekonomiska dimensionen			
IT Säkerhet och tillgänglighet till system	**IT säkerhet**	**Riskbeskrivning** Risk för obehöriga intrång i IT-miljön, bedrägeriförsök och nätfiske. **Konsekvensbeskrivning** Kan leda till allvarliga verksamhetsbrister och ekonomiska konsekvenser samt spridning och otillbörlig åtkomst till känslig information. **Existerande kontrollaktiviteter** Verksamheten tillämpar obligatorisk multifaktorautentisering (MFA) vid alla externa systeminloggningar samt principen om lägsta behörighet med kvartalsvisa konto- och rättighetsgranskningar, kombinerat med löpande säkerhetsutbildningar och simulerade nätfiskeattacker för personalen. Detta kompletteras av automatisk systempatchning, brandväggs- och EDR-skydd samt regelbunden isolerad säkerhetskopiering och en IT-incidentplan. Ansvarig: IT strateg	**Uppföljning** IT-strategen sammanställer kvartalsvis en skriftlig statusrapport till ledningsgruppen som redovisar resultat från nätfiskesimuleringar, efterlevnad av systempatchning samt eventuella avvikelser i behörighetskontrollerna, vilket kompletteras med en årlig genomgång och uppdatering av IT-incidentplanen. **Uppföljningsansvarig 2026** IT strateg
Informationssäkerhet	**Informations-säkerhet**	**Riskbeskrivning** Risk för informationsläckage, otillåten åtkomst eller bristande tillgänglighet till information till följd av brister i styrning och efterlevnad. **Konsekvensbeskrivning** Bristande konfidentialitet riskerar att röja sekretessbelagda uppgifter, vilket medför förtroendeskada, skadeståndskrav och lagbrott. Vidare leder sänkt tillgänglighet eller bristande riktighet i informationen till driftstopp, ineffektivitet och en direkt risk för att bolagets uppdrag inte kan fullgöras. **Existerande kontrollaktiviteter** Verksamheten tillämpar en fastställd informationssäkerhetspolicy med tydliga riktlinjer för informationsklassning, vilket kombineras med rollbaserad behörighetsstyrning samt obligatorisk sekretess- och säkerhetsutbildning vid nyanställning och som årlig repetition för all personal. Detta kompletteras av signerade personuppgiftsbiträdesavtal (PUBA) med externa parter. Dessutom sker regelbundna behörighets- och loggranskningar i verksamhetskritiska system för att säkerställa spårbarhet och förhindra obehörig datatillgång. Ansvarig chef: Säkerhetschef	**Uppföljning** IT-strategen genomför löpande kontroller av IT säkerhet och behörigheter och rapporterar till säkerhetschef. Bolagsstöd följer löpande upp att bolaget har signerade personuppgiftsbiträdesavtal (PUBA) med externa parter och rapporterar eventuella avvikelser till säkerhetschef. **Uppföljningsansvarig 2026** Säkerhetschef

Dotterbolagsunika risker	**Risk för brister eller avsaknad av underhålls-plan**	**Riskbeskrivning** Otillräcklig underhållsplan kan orsaka bristfälligt underhåll. **Konsekvensbeskrivning** Bristfälligt underhåll medför risk för kapitalförstöring. **Existerande kontrollaktiviteter** Verksamheten följer fastställda underhållsplaner för bolagets fastigheter och tekniska installationer, där ett pågående utvecklingsarbete sker för att säkerställa högre kvalitet på indata och tillståndsbedömningar, vilket kombineras med planerade ronderingar och lagstadgade besiktningar. Ansvarig chef: Fastighetschef	**Uppföljning** Fastighetschefen följer upp underhållsarbetet och ekonomin genom två fastställda prognoser under året, vilket vid behov kompletteras med ytterligare extraprognoser för att säkerställa framdrift och budgetkontroll samt för att kontinuerligt kvalitetssäkra och kalibrera planeringens indata inför kommande perioder. **Uppföljningsansvarig 2026** Fastighetschef

Ekologiska dimensionen			
Klimatanpassning och minskad klimatpåverkan	**Extremt väder/ klimatanpass-ning**	**Riskbeskrivning** Extremt väder genom orkaner, åska, regn, snö och kyla kan förorsaka problem med allt från ofarbara vägar, till skador på fastigheter och avbrott på strömförsörjningen. **Konsekvensbeskrivning** Om bolaget inte klarar att upprätthålla förväntad drift kan inte verksamheter/butiker hålla öppet. Skador på fastigheter kan inträffa samt risk för tredje persons skador. **Existerande kontrollaktiviteter** Bolaget minimerar driftstörningar genom klimatanpassningskartläggning med åtgärdsplan för extremt väder, systematiskt fastighetsunderhåll med klimatanpassade skyddsåtgärder såsom förstärkt tak- och dräneringskapacitet, samt avtal med externa parter som säkrar prioriterad snöröjning och väghållning. Ansvarig: Hållbarhetsansvarig	**Uppföljning** Biträdande fastighetschef följer upp beredskapen genom en årlig genomgång av krisplaner och leverantörsavtal inför vintersäsongen, samt utvärderar och rapporterar eventuella väderincidenter och vidtagna åtgärder direkt till ledningsgruppen. **Uppföljningsansvarig 2026** Hållbarhetsansvarig
Klimatanpassning och minskad klimatpåverkan	**Klimat-påverkan**	**Riskbeskrivning** Risk för att i otillräcklig takt ställa om ny- och ombyggnation för att minska klimatpåverkan enligt Göteborgs Stads mål om en minskning med 90% till år 2030. Risk för att extremväder till följd av klimatförändringar leder till fler översvämningar och längre perioder med övertemperaturer och torka. Risk för att måluppfyllelse inte nås för energieffektivisering, samt risk för målkonflikt mellan energieffektivisering och minskad klimatpåverkan.	**Uppföljning** Hållbarhetsansvarig rapporterar bolagets utsläppsdata och hållbarhetsmål till ledningsgruppen och styrelsen. **Uppföljningsansvarig 2026** Hållbarhetsansvarig

			Konsekvensbeskrivning Kan leda till ökade kostnader relaterade till höjda försäkringspremier, förebyggande och akuta fysiska åtgärder i fastigheter på grund av tex. stigande havsnivåer, översvämningar och övertemperaturer klimatriskbedömningar. Kan också leda till ökade kostnader för att minska klimatpåverkan vid ny- och ombyggnation av fastigheter. **Existerande kontrollaktiviteter** Bolaget arbetar aktivt med att minska sin klimatpåverkan genom att följa en fastställd hållbarhetspolicy, ställa miljökrav vid nybyggnation, renovering, lokalanpassning och inköp samt prioriterar förnybar energi i fastigheter och transporter och arbetar mot stadens energieffektiviseringsmål. Ansvarig: Hållbarhetsansvarig	
Sociala dimensionen				
Oegentligheter/otillåten påverkan/infiltration		**Risk för att kriminella påverkar handeln**	**Riskbeskrivning** Det finns risk för att kriminella personer eller grupper utövar kontroll över ett område. De kriminella söker olika vägar att komma åt pengar. En väg är att utöva olika former av påtryckningar mot handlare. **Konsekvensbeskrivning** Ekonomiska eller andra former av påtryckningar kan användas för att ta över verksamheter. Kriminaliteten och ordningsstörningar påverkar säkerheten och tryggheten vilket innebär att handeln minskar. Minskar antalet kunder minskar förutsättningarna att driva verksamhet. Ökande kostnader uppstår i form av underhåll, bevakning, säkerhet och ökad avflyttning av verksamheter. Konsekvensen är beroende på de förberedelser GöteborgsLokaler och hyresgästerna vidtar. Sannolikheten att brottsligheten tvingar bort en verksamhet är fortfarande relativt låg. **Existerande kontrollaktiviteter** Säkerhetschefen genomför noggranna bakgrundskontroller av nya hyresgäster i ett dedikerat systemstöd före uthyrning, samt upprätthåller en operativ och nära dialog med TorgTeamet, lokalhyresgäster, koncernens trygghetsvärdar, Polisen och bevakningsbolag för att tidigt fånga upp signaler om påtryckningar eller ordningsstörningar. Ansvarig chef: Säkerhetschef	**Stöd till verksamheterna/handeln** Säkerhetschefen följer löpande upp trygghetsläget och effekten av insatserna genom månatliga avstämningar med samverkansparterna, utvärderar incidentrapporter från torgen samt vidareutvecklar kontinuerligt systemstödet för bakgrundskontroller inför styrelsens årliga rapportering. **Uppföljningsansvarig 2026** Säkerhetschef
Säkerhet och otrygghet		**Narkotika-hantering**	**Riskbeskrivning** Narkotikaförsäljning skapar otrygghet för kunder och handlare. **Konsekvensbeskrivning** En narkotikahantering skapar mycket otrygghet. Av de boende tolkas det	**Uppföljning** Säkerhetschefen följer upp insatserna kvartalsvis genom att analysera incidentrapporter, statistik från sökhundsinsatser samt lägesbilder från Polisen för att kontinuerligt anpassa bevakningen

			som langarna fått ett övertag och behärskar "territoriet". Vem "äger fastigheten"? **Existerande kontrollaktiviteter** Säkerhetschefen upprätthåller en synlig och trygghetsskapande närvaro på torgen genom samverkan med ordningsvakter och trygghetsvärdar, genomför målinriktade insatser med narkotasökhundar i publika miljöer samt polisanmäler omedelbart alla upptäckta eller misstänkta brott. Ansvarig chef: Säkerhetschef	och säkerställa att bolaget behåller kontrollen över fastigheterna och närområdet. **Uppföljningsansvarig 2026** Säkerhetschef
Säkerhet och otrygghet		**Kriminalitet och ordnings-störningar generellt i alla områden.**	**Riskbeskrivning** Kriminalitet och ordningsstörningar påverkar tryggheten/säkerheten. **Konsekvensbeskrivning** Bristande säkerhet och trygghet leder till färre hyresgäster som medför ökande kostnader i form av ökat underhåll och överlåtelser (man säljer sin verksamhet). **Existerande kontrollaktiviteter** Säkerhetschefen bedriver ett systematiskt brottsförebyggande arbete genom trygghetsskapande ronderingar, tekniska säkerhetsåtgärder såsom belysning och kameraövervakning, samt ett etablerat samarbete med lokala fastighetsägare, näringsliv, ordningsvakter och Polisen. Ansvarig chef: Säkerhetschef	**Uppföljning** Säkerhetschefen följer löpande upp trygghetsutvecklingen och kostnaderna för skadegörelse genom månatlig genomgång av incidentrapporter samt en årlig analys av hyresgästernas upplevda trygghet som redovisas för ledningsgruppen och föredras i styrelsen **Uppföljningsansvarig 2026** Säkerhetschef